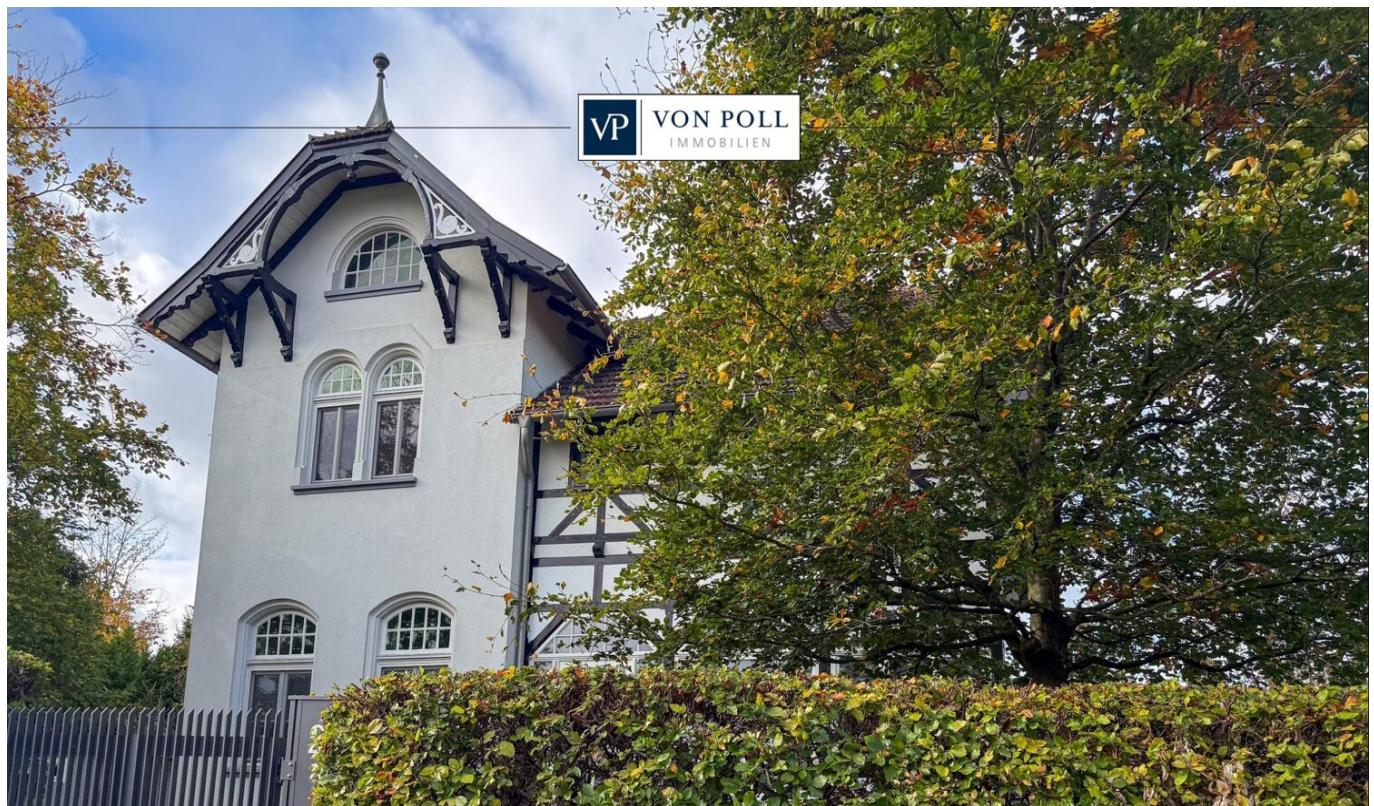


Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

????????????????? ???? ??? Schüttorf - ?????,
????????? ??? ?????? ?????????? ??????????????

????????? ??????????: 25242049



???? ??????: 679.000 EUR • ??????????: ca. 173 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 818 m²

???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ??? ????

????????? ??????????	25242049	????? ???????	679.000 EUR
???????????	ca. 173 m ²	??????	?????
?????????	7	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	1	???????	???????
????? ????????????	1900	???????	????????, WC
????? ????????????	2 x ?????????? ????	???????????	???????????, ???????????, ???????, ?????, ?????, ???????????????
???????????	???????????	???????????	???????????

????????? ??????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

????????????? ??????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????????????????	???????	191.70 kWh/m ² a
???????????????	22.10.2035	???????????	
???????????????????		???????????	F
???????????		???????????	
???????????		???????????	1900
????? ??????????????		???????????	
???????????		???????????	
???????????		???????????	

???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



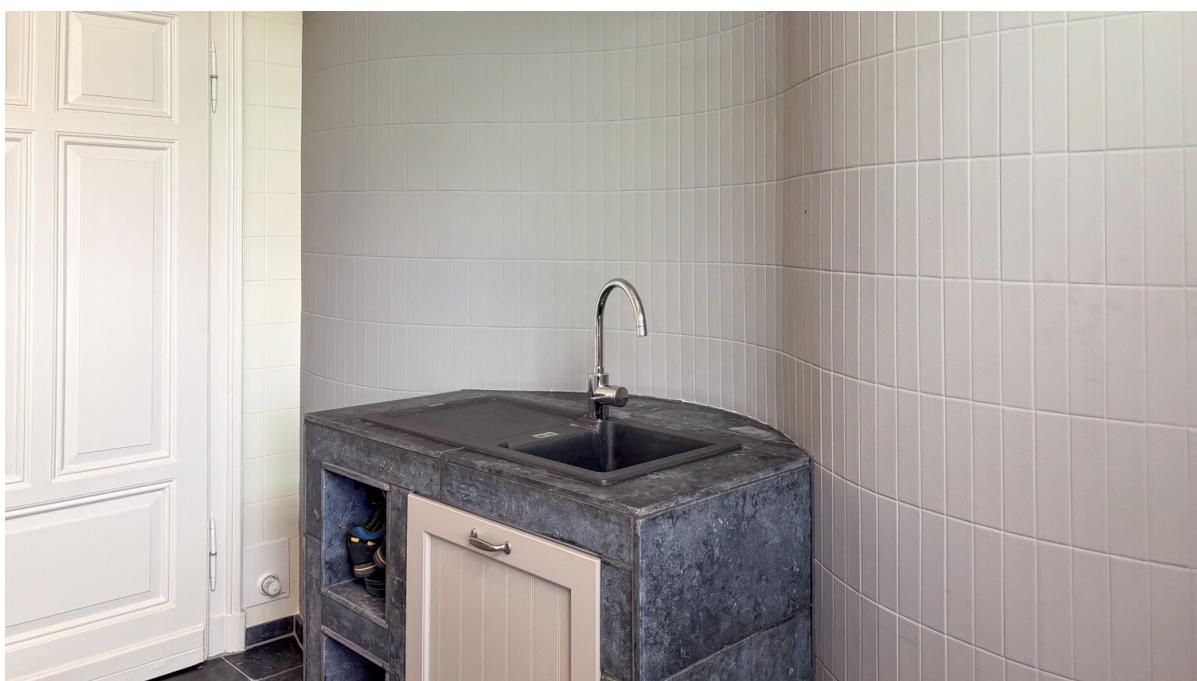
???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



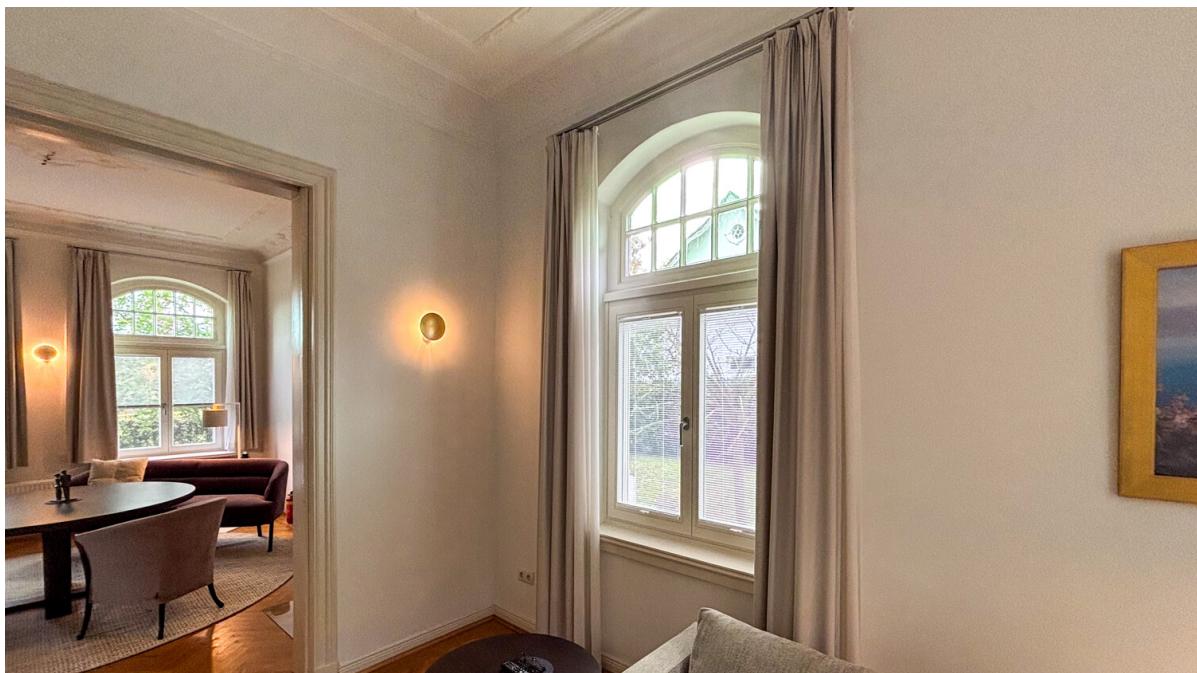
????????? ??????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



????????? ??????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



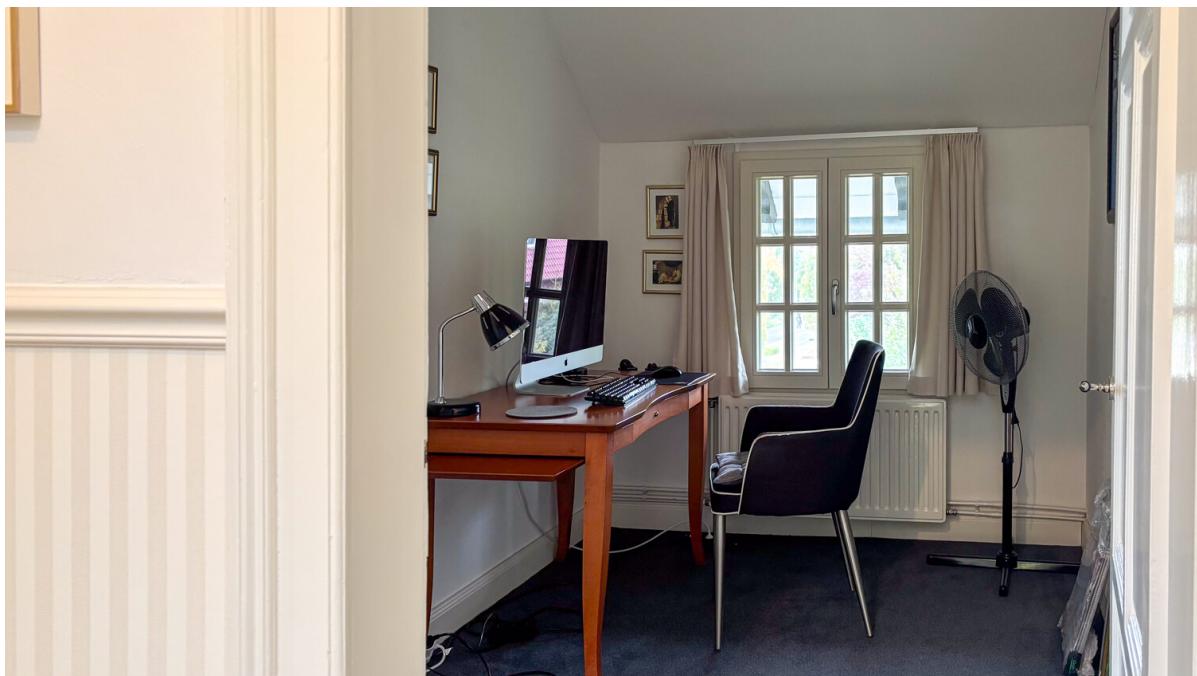
???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



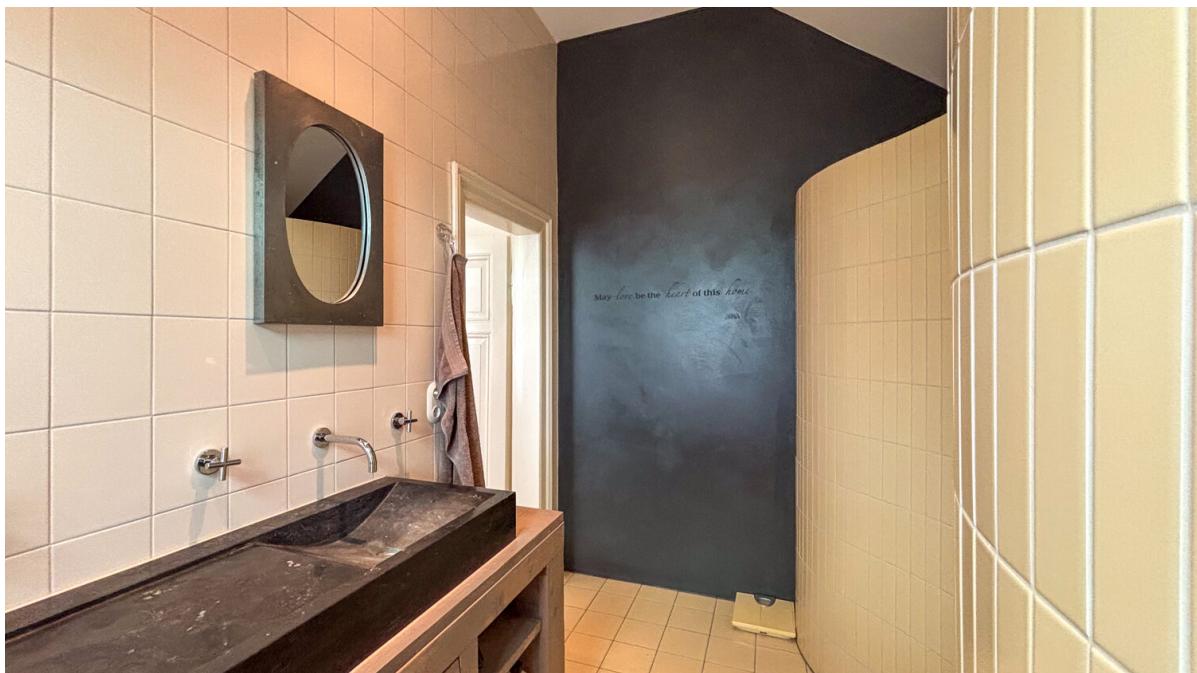
???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



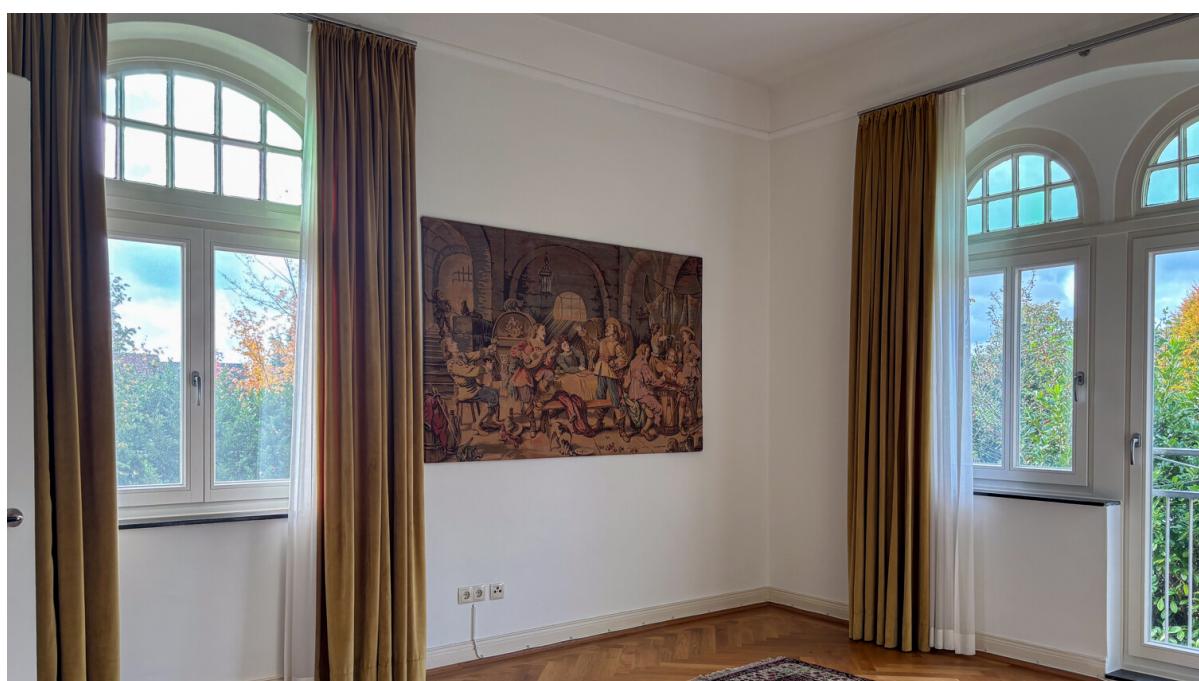
???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



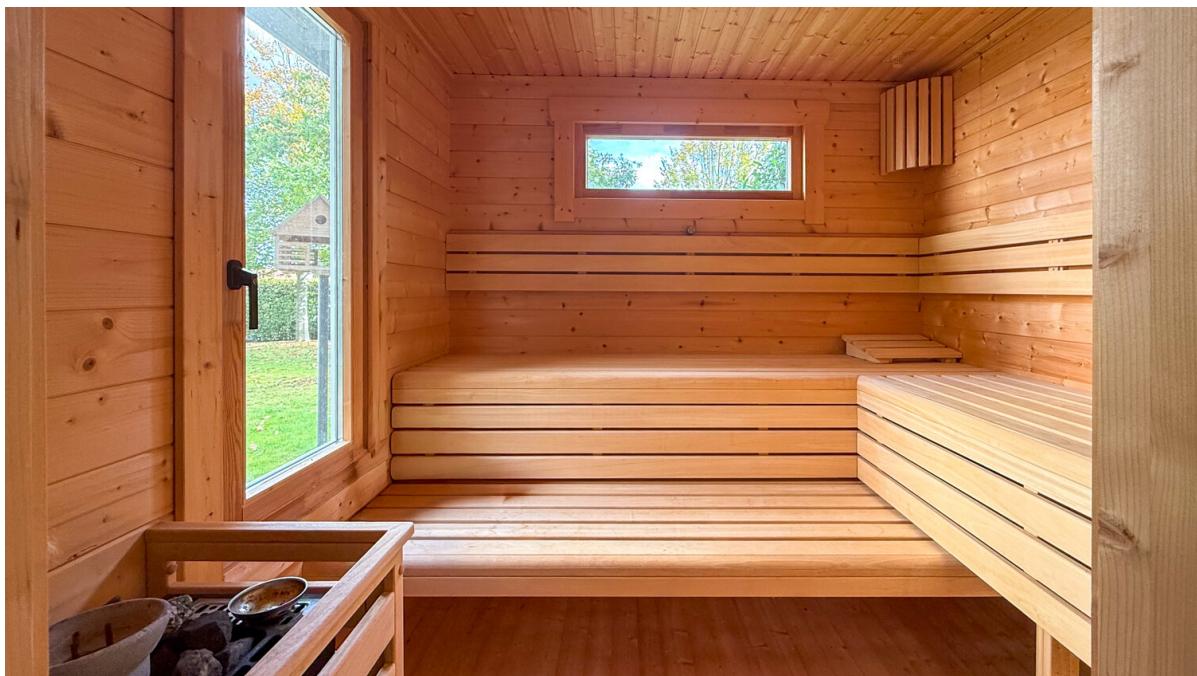
???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



????????? ??????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

?? ???????



???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

??????





???? ? ??????? ?? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ???????, ?? ?
???? ??, ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ??????? ?? ???????.

????????? ????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

????? ?????? ??????????



VON POLL
REAL ESTATE

?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??????
?????? ??????????.

????????? ?????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

????????????????? ??? ???????

Sanierungsübersicht ab 2017:

- 1.Bäume und Buchenhecke gepflanzt, Gartenbeleuchtung (2017)
- 2.Drainage (2017)
- 3.Innenausbau (2017)
- 4.Außensauna (2018)
- 5.Einbauküche (2018)
- 6.elektrische Schiebetoranlage (2021)
- 7.Bewässerungsanlage Garten (2021)
- 8.Wintergarten (Verglasung des Eingangsbereiches) (2021)
- 9.Fenster (2022)
- 10.Gasheizung / Gastank (2022)
- 11.Carport (2022)
- 12.Insekenschutz (2024)
13. neue Gäste-WCs (2024)

????????? ?????????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

??? ??? ??? ??????????

Schüttorf Stadt

Die Stadt Schüttorf hat ca.13.000 Einwohner und liegt im landschaftlich sehr reizvollen Südwesten von Niedersachsen an der Grenze zu den Niederlanden und zu Nordrhein-Westfalen.

Verkehrstechnisch hat diese Stadt eine sehr gute Anbindung durch das nahe gelegene Autobahnkreuz A 31 / A 30 und die Bahnstrecke Hannover - Amsterdam. Den internationalen Flughafen Münster Osnabrück erreicht man in ca. 50 Autominuten.

Diese nah gelegenen Hauptverkehrsadern machen Schüttorf als Industriestandort für viele mittelständische Unternehmen besonders interessant.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur: Banken, Ärzte, Apotheken und ein modernes Einkaufszentrum sind im Zentrum ausreichend vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Schüttorf verfügt über mehrere Kindergärten und Grundschulen, eine Hauptschule und eine Realschule. Gymnasien gibt es in den Nachbarorten Bad Bentheim, Rheine, Nordhorn oder Ochtrup.

Der Ort hat durch die landschaftlich sehr reizvolle Lage und den nahe gelegenen Quendorfer See einen hohen Freizeitwert und ist beliebtes Ausflugsziel von Wanderern und Radfahrern.

Der nächste Golfplatz befindet sich in Bad Bentheim und ist in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Weite Plätze gibt es in Lingen, Rheine oder Oldenzaal.

???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ?????: 25242049 - 48465 Schüttorf – Schüttorf (Stadt)

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Georg H. Pauling

Am Bismarckplatz 4b, 48455 Bad Bentheim

Tel.: +49 5922 - 99 47 81 0

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com